

BEFIMMO

Openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht (BEVAK) bestaande onder de vorm van één naamloze vennootschap
Vennootschap die een openbaar beroep doet op het spaarwezen
Te Oudergem (1160 Brussel), Waversesteeweg 1945
Gerechtelijk arrondissement Brussel
Rechtspersonenregister 0455.835.167
BTW BE 455.835.167.

Opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap blijktens akte van notaris Gilberte Raucq, te Brussel, van 30 augustus 1995, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 950913-24.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd blijktens akte van notaris Damien Hissette, te Brussel, op 20 december 2012, bekendgemaakt door uittreksel in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2013-01-18 / 0010865.

RAAD VAN BESTUUR KAPITAALVERHOGING WIJZIGING VAN DE STATUTEN

HET JAAR TWEEDUIZEND DERTIEN

Op tien juli

Voor Matthieu Derynck, geassocieerde notaris te Brussel, en **Vincent Vroninks**, geassocieerde notaris te Elsene,

Te Oudergem (1160 Brussel), Waversesteeweg 1945

ZIJN VERSCHENEN

- ALAIN DEVOS, besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te 1150 Sint-Pieters-Woluwe, Horizonlaan 32, RPR Brussel 0859.679.227, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer DEVOS Alain, wonende te Sint-Pieters-Woluwe (1150 Brussel), Horizonlaan 32, bestuurder;
- ARCADE CONSULT, besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met zetel te 1950 Kraainem, Sijsjeslaan 43, RPR Brussel 0476.027.597, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer SOUGNE André, wonende te 1950 Kraainem, Sijsjeslaan 43, bestuurder;
- BDB MANAGEMENT, besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te 1140 Brussel, Colonel Bourgstraat 127/129, RPR Brussel 0500.880.977, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer DE BLIECK Benoît, wonende te 8300 Knokke, Zeedijk- Het Zoute 773/51, gedelegeerd bestuurder
- De heer DELPIRE Hugues, geboren te Charleroi op 18 mei 1956, wonende te 1400 Nivelles, allée Pré au Lait 23, bestuurder, vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ALAIN DEVOS, vertegenwoordigd door haar vaste



vertegenwoordiger de heer Alain DEVOS, ingevolge een onderhandse volmacht die hier aangehecht zal blijven;

- ETIENNE DEWULF, besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met zetel te 1050 Elsene, Général De Gaullelaan 60, bus 10, RPR Brussel 0875.784.690, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer DEWULF Etienne Joseph, wonende te 1970 Wezembeek-Oppem, Beekstraat 10, onafhankelijk bestuurder;
- Mevrouw Sophie GOBLET, wonende te 1050 Brussel, Franklin Rooseveltlaan 108, onafhankelijk bestuurder;
- De heer GODTS Benoît Jacques, wonende te 1970 Wezembeek Oppem, Gergelstraat, 49, bestuurder;
- ROUDE, besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met zetel te 1853 Strombeek-Bever, Nieuwelaan 30, RPR Brussel 0860.245.488, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer ROUSSEAU Jacques, wonende te 8420 De Haan, Leopoldlaan, 21, onafhankelijk bestuurder, vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ALAIN DEVOS, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Alain DEVOS, ingevolge een onderhandse volmacht die hier aangehecht zal blijven;
- MARCVH-CONSULT, besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met zetel te 9340 Lede, Bellaertstraat 23, RPR Dendermonde 0500.908.394, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer VAN HEDDEGHEM Marcus, wonende te 9340 Lede, Bellaertstraat 23, onafhankelijk bestuurder;

Bestuurders van de vennootschap BEFIMMO, openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht (BEVAK) bestaande onder de vorm van een naamloze vennootschap, met zetel te Oudergem (1160 Brussel), Waversesteenweg 1945, RPR Brussel 0455.835.167, hierna de "Vennootschap" genoemd

Geldig handelend in raad van bestuur voor en in naam van de Vennootschap, om over hierna vermelde agenda te beraadslagen.

-* BUREAU *-

De vergadering wordt geopend om 10 uur en 5 minuten onder het voorzitterschap van de BVBA A. Devos, voornoemd, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Alain DEVOS, voornoemd.

De voorzitter stelt Mevrouw Aminata KAKE, geboren te Brussel, op 26 mei 1977, wonende te 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Batticelaan 30/4 aan als secretaris.

-* VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING *-

De Voorzitter zet uiteen :

1. Agenda.

De vergadering heeft als agenda:

1. Kennisneming van het verslag van de commissaris opgesteld in toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen.

2. Goedkeuring van het bijzonder verslag van de raad van bestuur met betrekking tot de inbreng in natura in toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen.
3. Kapitaalverhoging met een maximum bedrag van 29.595.059,86 EUR door de uitgifte van 2.037.037 nieuwe gewone aandelen van de Vennootschap.
Deze nieuwe aandelen zullen volledig volgestort worden toegekend aan de naamloze vennootschap AXA BELGIUM, met maatschappelijk zetel te 1170 Brussel, Vorstlaan 25, ondernemingsnummer 0404.483.367, als vergoeding voor de inbreng door deze laatste van een kantoorgebouw, gelegen te 2000 Antwerpen, Italiëlei 4, gekadastraerd volgens titel sectie B nummer 0059 P en volgens recent kadastraal uittreksel nummer B, nummer 0059 Y 2.
 - Inbreng – volstorting – vergoeding
 - Vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging
4. Boeking van de uitgiftepremie op de onbeschikbare rekening "Uitgiftepremies".
5. Wijziging van artikelen 7 en 50 van de statuten om deze in overeenstemming te brengen met de genomen beslissingen.

2. Oproepingen.

De Voorzitter stelt vast dat de geheelheid van de leden van de raad aanwezig of vertegenwoordigd zijn en dat er, bijgevolg, geen bewijzen van oproepingen dienen voorgelegd te worden.

3. Quorum.

De Voorzitter stelt vast dat, gezien de geheelheid van de leden van de raad van bestuur aanwezig of vertegenwoordigd zijn, deze geldig kan beraadslagen over de agendapunten.

4. Toegestaan kapitaal.

De Voorzitter herinnert aan de machten die aan de raad van bestuur van de Vennootschap werden toegekend door de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van 22 juni 2011, zoals deze in artikel 8 van de statuten zijn bepaald, namelijk om het maatschappelijk kapitaal met een maximum bedrag van tweehonderd drieënvijftig miljoen honderd vierennegentigduizend zevenhonderd tachtig euro en negenenvijftig cent (253.194.780,59 EUR) in één of meerdere malen te verhogen.

De Voorzitter herinnert eveneens aan de inhoud van het verslag opgesteld op 29 april 2011 door de vorige statutaire zaakvoerder van de Vennootschap in uitvoering van artikel 604, lid 2 van het Wetboek van vennootschappen ten einde de voormelde toelating om het kapitaal te verhogen te verkrijgen, verslag waarin wordt aangegeven in welke bijzondere omstandigheden hij gebruik zal kunnen maken van het toegestaan kapitaal en welke doeleinden hij daarbij zal nastreven.

Het niet opgebruikt saldo van het toegestaan kapitaal bedraagt op heden tweehonderd achtentwintig miljoen vijfhonderd vierennegentigduizend zeshonderdtweeënveertig euro en vijfenzestig cent (228.594.642,65 EUR).



5. Verslag van de commissaris - Inbreng in natura.

De commissaris van de Vennootschap, de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DELOITTE BEDRIJFSREVISOREN, vertegenwoordigd door Mevrouw Kathleen De Brabander en de heer Rick Neckebroeck, bedrijfsrevisoren, heeft een verslag opgesteld in toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen, waarin de inbreng in natura en de toegepaste methoden van waardering worden beschreven, alsmede de werkelijk als tegenprestatie voor de inbreng verstrekte vergoeding.

Dit verslag, de dato 2 juli 2013, bevat de hierna letterlijk opgenomen conclusie:

"De inbreng in natura tot kapitaalverhoging van de vennootschap Befimmo NV, bestaat uit de inbreng van de volle eigendom van een gebouw gelegen te 2000 Antwerpen, Italiëlei 4.

De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura. De raad van bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden, zijn wij van oordeel dat:

- de beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;*
- de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waardering bedrijfseconomisch verantwoord is en dat de waardebepaling waartoe deze methode van waardering leidt mathematisch ten minste overeenkomt met het aantal, met de fractiewaarde, met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.*

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 2.037.037 aandelen van de vennootschap Befimmo NV, zonder vermelding van nominale waarde.

Wij willen er ten slotte aan herinneren dat conform de controlenormen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting, de waarde van de inbreng of van de als tegenprestatie toegekende vergoeding."

Een exemplaar van dit verslag zal hier aangehecht blijven.

6. FSMA

De FSMA heeft de voorgestelde wijzigingen van de statuten goedgekeurd voorafgaandelijk dezer.

-* BERAADSLAGING EN BESLUITEN *-

Dit uiteengezet zijnde en gebruik makende van de machten hem toegekend door artikel 8 van de statuten, verklaart de raad van bestuur, met eenparigheid van stemmen, de volgende beslissingen te nemen.

EERSTE BESLUIT

Het bijzonder verslag met betrekking tot de inbreng in natura dat door de raad van bestuur van de Vennootschap overeenkomstig artikel 602, paragraaf 1,

van het Wetboek van Vennootschappen moet opgesteld worden, wordt goedgekeurd zoals aan de raad wordt voorgesteld.

Een exemplaar van dit verslag zal hier aangehecht blijven.

TWEEDE BESLUIT

Het maatschappelijk kapitaal wordt met negenentwintig miljoen vijfhonderd vijfnegentigduizend negenenvijftig euro en zesentachtig cent (29.595.059,86 EUR) verhoogd om het van tweehonderd zevenenzeventig miljoen zevenhonderd vierennegentigduizend negenhonderd achttien euro en drieenvijftig cent (277.794.918,53 EUR) op driehonderd en zeven miljoen driehonderd negenentachtigduizend negenhonderd achtenzeventig euro en negenendertig cent (307.389.978,39 EUR) te brengen door de uitgifte van twee miljoen zevenendertigduizend zevenendertig (2.037.037) nieuwe gewone aandelen van de Vennootschap, zonder aanduiding van nominale waarde, coupon nr 25 gehecht.

De nieuwe aandelen zullen identiek zijn aan de bestaande aandelen en zullen van dezelfde rechten en voordelen genieten, met genot op 1 januari 2013.

Deze nieuwe aandelen zullen volledig volgestort worden toegekend aan de naamloze vennootschap AXA BELGIUM, met zetel te 1170 Brussel, Voorstlaan 25, ondernemingsnummer 0404.483.367, als vergoeding voor de inbreng door deze laatste van een kantoorgebouw gelegen te 2000 Antwerpen, Italiëlei 4, gekadastraerd volgens titel sectie B nummer 0059 P en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer 0059 Y 2, zoals hieronder verder beschreven, van een waarde "*acte en mains*" van honderd en tien miljoen euro (110.000.000 EUR), waarvan een bedrag van tachtig miljoen vierhonderd en vierduizend negenhonderd veertig euro en veertien cent (80.404.940,14 EUR) zal aan de uitgiftepremie toegekend worden.

INBRENG – VOLSTORTING

Vervolgens, verklaart de naamloze vennootschap AXA BELGIUM, met zetel te Watermaal-Bosvoorde (1170 Brussel), Voorstlaan 25, ondernemingsnummer 040.483.367, opgericht onder de benaming "Lloyd Belge" blijkens akte van notaris Baudouin Cols, te Antwerpen, van 3 mei 1957, bekendgemaakt tot het bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 27/28 mei daarna, onder n°13.987 (hierna « de inbrenger »), hier vertegenwoordigd door twee bijzondere mandatarissen, te weten de heer Guy Van Wymersch-Moons, wonende te 1060 Sint-Gillis, Bosquetstraat 47 bus 32, mandataris van groep A, en de heer STERBELLE Jean, wonende te 1332 Rixensart, Vieux chemin de l'Helpe 33, mandataris van groep A, toegestaan om samen handelend gezegde vennootschap te vertegenwoordigen blijkens een proces-verbaal omvattend een machtendelegatie van 29 maart 2011, blijkens akte van notaris Jean-François Poelman, notaris te Scharbeek, bekendgemaakt tot de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertien april daarna, onder nummer 20110413/0055456 en waarvan een uitgifte hier zal aangehecht blijven,

Na voorlezing gehoord te hebben van alles wat voorafgaat, bij monde van haar mandatarissen:

- a) volledige kennis te hebben van de statuten van de Vennootschap en volledig op de hoogte te zijn van haar financiële toestand;
- b) eigenaar te zijn van een kantoorgebouw gelegen te 2000 Antwerpen, Italiëlei 4, gekadastraerd volgens titel sectie B nummer 0059 P en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer 0059 Y 2, zoals hieronder omstandiger omschreven;

- c) en inbreng ervan te doen in de Vennootschap aan de voorwaarden voortvloeiende uit de overeenkomst tussen de inbrenger en de Vennootschap d.d. 18 juni 2013 en aan de voorwaarden hierna vermeld onder het hoofdstuk "Ingebracht goed".

VERGOEDING

Als vergoeding voor deze inbreng worden de twee miljoen zevenendertigduizend zevenendertig (2.037.037) nieuwe aandelen van de Vennootschap, volledig volgestort, toegekend aan de naamloze vennootschap AXA BELGIUM, die aanvaardt.

VASTSTELLING VAN DE VERWEZENLIJKING VAN DE KAPITAALVERHOOGING

De raad van bestuur stelt vast en verzoekt ondergetekende notaris er akte van te geven dat de kapitaalverhoging daadwerkelijk verwezenlijkt is en het kapitaal aldus op driehonderd en zeven miljoen driehonderd negenentachtigduizend negenhonderd achtenzeventig euro en negenendertig cent (307.389.978,39 EUR), vertegenwoordigd door eenentwintig miljoen honderd zevenenvijftigduizend zevenhonderd zesenvoertig (21.157.746) aandelen, is gebracht.

DERDE BESLUIT

De raad van bestuur beslist om het bedrag van tachtig miljoen vierhonderd en vierduizend negenhonderd veertig euro en veertien cent (80.404.940,14 EUR), zijnde het verschil tussen de waarde "*acte en main*" van het ingebracht goed en het bedrag van de kapitaalverhoging te besteden aan een onbeschikbare reserverekening "Uitgiftepremies" genaamd, die net zoals het kapitaal de waarborg van de derden zal vormen en die, onder voorbehoud van de incorporatie ervan in het kapitaal door de raad van bestuur, niet verminderd of afgeschaft zal kunnen worden dan middels een beslissing van de algemene vergadering die beraadslaagt met de meerderheid en aanwezigheid vereist door het Wetboek van vennootschappen voor de kapitaalvermindering door terugstorting aan de aandeelhouders of door vrijstelling van hun stortingsplicht.

VIERDE BESLUIT

Als gevolg van de besluiten die voorafgaan worden de statuten van de Vennootschap als volgt gewijzigd om deze in overeenstemming te brengen met de nieuwe toestand van het kapitaal:

- Artikel 7 van de statuten wordt door volgende tekst vervangen:
Het kapitaal ligt vast op driehonderd en zeven miljoen driehonderd negenentachtigduizend negenhonderd achtenzeventig euro en negenendertig cent (307.389.978,39 EUR). Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door eenentwintig miljoen honderd zevenenvijftigduizend zevenhonderd zesenvoertig (21.157.746) aandelen zonder aanduiding van nominale waarde, genummerd van 1 tot 21.157.746, die elk een gelijke fractiewaarde van het kapitaal vertegenwoordigen en allemaal volledig volstort zijn.
- Volgende lid wordt toegevoegd als punt 50.24 op het einde van artikel 50 van de statuten van de vennootschap:
50.24. Ingevolge proces-verbaal opgemaakt door notarissen Matthieu Derynck, te Brussel, en Vincent Vroninks, te Elsene, op 10 juli 2013, heeft de raad van bestuur handelend binnen het toegestaan

kapitaal, besloten om het maatschappelijk kapitaal te verhogen ten belope van negenentwintig miljoen vijfhonderd vijfennegentigduizend negenenvijftig euro en zesentachtig cent (29.595.059,86 EUR) om het van tweehonderd zevenenzeventig miljoen zevenhonderd vierennegentigduizend negenhonderd achttien euro en drieënvijftig cent (277.794.918,53 EUR) op driehonderd en zeven miljoen driehonderd negenentachtigduizend negenhonderd achtenzeventig euro en negenendertig cent (307.389.978,39 EUR) door de uitgifte van 2.037.037 nieuwe gewone aandelen, zonder aanduiding van nominale waarde, identiek aan de bestaande aandelen en genietend van dezelfde rechten en voordelen, met verdeling in de resultaten van het boekjaar 2013, coupon nummer 25 aangehecht, toegekend volledig volstort, aan de naamloze vennootschap AXA BELGIUM, ter vergoeding door deze laatste van de inbreng van een kantoorgebouw, gelegen te 2000 Antwerpen, Italiëlei 4, van een "acte en mains" waarde van honderd en tien miljoen euro (110.000.000 EUR), waarvan een bedrag van tachtig miljoen vierhonderd en vierduizend negenhonderd veertig euro en veertien cent (80.404.940,14 EUR) an de uitgiftepremie werd toegekend.

INGEBRACHT ONROEREND GOED

1. Beschrijving

Stad Antwerpen – Tweede afdeling

Een onroerend complex genaamd "Financiecentrum", gelegen Italiëlei 4, op en met grond, gekadastraerd volgens titel sectie B deels van nummer 0059 P en gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer 0059 Y 2, voor een oppervlakte van een hectare vijftientig aren achtennegentig centiaren (1ha 85a 98ca).

Er wordt uitdrukkelijk herinnerd en overeengekomen:

- dat blijkt een akte verleden voor notaris Jan Boeykens, te Antwerpen, op 20 maart 2009, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen, onder de referte 57-T-26/03/2009-03040, werden de bovengrond van een perceel grond van 510m² en een perceel grond van 276m², thans beiden deel uitmakende van het kadastraal perceel toen gekadastraerd als sectie B, nummer 0059P, aan de Stad Antwerpen overgedragen. De Vennootschap erkent een kopie van deze akte te hebben ontvangen.
- dat blijkt een akte verleden voor notaris Jan Boeykens, te Antwerpen, op 9 juli 2009, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen, onder de referte 57-T-14/07/2010-07392, werden de bovengrond van een perceel grond van 121m² en een perceel grond van 54m², thans beiden deel uitmakende van het kadastraal perceel toen gekadastraerd als sectie B, nummer 0059P, aan de Stad Antwerpen overgedragen. De Vennootschap erkent een kopie van deze akte te hebben ontvangen;
- dat blijkt een akte verleden voor notaris Romain Coppin, te Antwerpen, op 29 juni 1993, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op 9 juli daarna, boek 7406, nummer 1, een erfpacht verleend werd aan de coöperatieve intercommunale vereniging "Intercommunale Maatschappij voor Electriciteitsvoorziening Antwerpen", afgekort "I.M.E.A.", te Antwerpen, voor een termijn van 99 jaar welke ingegaan is op 28



juni 2092 met betrekking tot een lokaal gelegen in de keldering van het gebouw en met een oppervlakte van 63,30m². De Vennootschap erkent een kopie van deze akte te hebben ontvangen.

2. Oorsprong van eigendom

De naamloze vennootschap AXA BELGIUM is eigenares van het goed om het te hebben aangekocht onder grotere oppervlakte aan de naamloze vennootschap SOPIMA, te Brussel, blijkens een akte verleden voor notaris Luc Van Steenkiste, te Sint-Lambrechts-Woluwe, en notaris Olivier Verstraete, te Oudergem, op 30 december 2002, overgeschreven op het eerst hypotheekkantoor te Antwerpen, onder de referte 57-T-24/01/2003-899.

De Vennootschap verklaart zich tevreden te stellen met voorgaande eigendomsaanhaling en zal geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van deze akte

3. Voorwaarden van het inbreng

a. Hypothecaire toestand

Het goed wordt ingebracht voor vrij en onbelast van alle schulden, lasten en hypothecaire inschrijvingen, welke dan ook.

b. Staat van het goed

Het goed wordt overgedragen in zijn huidige staat, wel bekend door de Vennootschap.

De Vennootschap wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de inbrenger betreffende alle rechten die deze zou kunnen invoeren of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 6 van de wet Breyne), in de mate dat ze alle schade aan het goed betreffen waarvan de oorsprong hetzij voor of na heden plaatsvindt.

De inbrenger verklaart dat hij aan het verkochte goed sinds 1 mei 2001 werken heeft uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld. Hij overhandigt dit postinterventiedossier aan de Vennootschap

c. Bijzondere voorwaarden – Erfdienstbaarheden en Mandeligheden

Het goed wordt ingebracht met al zijn gekende en ongekende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn, behoudens het recht voor de Vennootschap zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in haar voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de inbrengende vennootschap noch verhaal tegen hem.

De inbrenger verklaart dat het goed naar zijn weten niet het voorwerp is geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de mede-eigendom van muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het ingebracht goed. De inbrenger verklaart dat geen mandeligheid schuldigd is.

De inbrenger verklaart geen kennis te hebben van onzichtbare en conventionele erfdienstbaarheden behalve deze in de eigendomstitel vermeld en die hierna zijn opgenomen en dat hijzelf er geen heeft gevestigd.

De akte van 30 december 2002, waarvan sprake in de oorsprong van eigendom, maakt melding van de volgende bedingen die hierna letterlijk worden overgenomen:

"BIJZONDERE VOORWAARDEN

Meer bepaald en voor zover zij nog van toepassing zijn, zal de koper in alle rechten en verplichtingen treden van de verkoper voor wat betreft de bepalingen hierna letterlijk weergegeven, overgenomen uit de voormelde akte van oprichting van de verkopende vennootschap, verleden voor ondergetekende notaris Luc Van Steenkiste, op twintig december negentienhonderd zesennegentig:

"Bijzondere voorwaarden

I. De hierboven vermelde akte tot vaststelling van uitvoering van wederzijdse verbintenissen verleden door de heer Joseph Van Den Haute, Voorzitter van het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen te Antwerpen op dertig juli negentienhonderd tweeënegentig, bepaalt in het Nederlands letterlijk wat volgt :

"De grond en het gebouw worden overgedragen in volle eigendom, in de staat waarin zij zich bevinden, met de zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden die er op rusten. De Belgische Staat kan echter maar instemmen met een erfdienstbaarheid voor de door haar toebehorende twee in en uitritten van de ondergrondse parking en die binnen het verworven onroerende goed vallen, op voorwaarde dat de Belgische Staat het recht van doorgang verwerft voor de nog aan te leggen derde in en uitrit en dat de medegebruikers in verhouding tot het aantal parkeerplaatsen deelnemen in de kosten van onderhoud en vernieuwing van deze voorzieningen. In de akte verleden voor de notarissen Coppin en Casman, beiden te Antwerpen, op zesentwintig juni negentienhonderd tweeënegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op dertig juni daarna, boek 7234 nummer 2, is eveneens het volgende bepaald:

"De Stad verklaarde dat haar directieven zijn vastgelegd in een Charterboek, ingevolge akte van het ambt van notaris Coppin te Antwerpen de dato achttien april negentienhonderd negentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op vierentwintig april daarna, boek 6896 nummer 7 houdende de lasten, bedingen en voorwaarden die bovengemeld onroerend goed complex beheersen houdende tevens de schikkingen betreffende de nutsvoorzieningen, de vestiging van de diverse erfdienstbaarheden met betrekking tot de rioleringen, de septische putten en andere nutsvoorzieningen, de door de overheid verplichte werken en installaties, de voetpaden en wegen, de verplichtingen van toekomstige eigenaars en in het bijzonder hun deelname in de lasten en de nutsvoorzieningen.

De Belgische Staat verklaart kennis te hebben van voormeld charterboek, er een exemplaar van te hebben ontvangen. Beide partijen bevestigen de overeenkomst om na overleg tussen de Stad en de koopster of haar rechtverkrijgers voor het einde van het jaar op basis van deze directieven de basisakte te zullen opmaken, waarvan tevens zal worden vermeld dat de koopster of haar rechtverkrijgers slechts zal moeten bijdragen in de lasten van nutsvoorzieningen waarvan ze enig genot heeft".

II. Aansluitende en ter vervollediging bij wat hierboven onder I. vermeld staat, wordt hier verwezen naar de in de oorsprong van eigendom vermelde akte verleden voor notarissen Romain Coppin en Hélène Casman op zesentwintig juni negentienhonderd tweeënegentig, die, wat de erfdienstbaarheden voor de in- en



uitritten van de ondergrondse parking betreft, letterlijk bepaalt wat volgt :

“Voormeld perceel grond, omschreven onder lot 7 (zeven) en zijnde de ingang van de ondergrondse parking – ingang tot de ondergrondse parking welke ook gedeeltelijk gelegen is op lot 1B zoals dit trouwens uitgetekend is door voornoemde landmeter op bovengemeld bijgevoegd plan – wordt belast met een eeuwigdurend recht van toe- en doorgang ten gunste van alle overige percelen van het ganse complex te Antwerpen, gelegen tussen de Italiëlei, de Koekensgraht en de entrepotkaai, zoals omstandig omschreven in de voorafgaande verklaringen ten voorhoofde van onderhavige akte. Lot 1B wordt voor zovel nodig eveneens belast met voornoemde erfdienstbaarheid.

Van dit recht van toe- en doorgang zal evenwel slechts mogen gebruik gemaakt worden als goed huisvader en rekening houdend met de principes van hoffelijk verkeer. Koopster en haar rechtverkrijgenden ten welken titel ook zullen instaan voor het opstellen van een algemeen reglement houdende de verkeersregels toepasselijk op deze toe-en doorgang alsmede op de manoeuvreermogelijkheden.

De kosten van aanleg zullen moeten gedragen worden door de koopster.

De kosten van onderhoud, herstelling en eventuele wederaanleg zullen in de toekomst moeten gedragen worden door de koopster voor vijfhonderd en zes/duizend honderd twintigsten (506/1120sten), dit wil zeggen voor vijfenveertig percent (45%), en zullen voor het overige, hetzij te belope van zeshonderd veertien/duizend honderd twintigsten (614/1120sten) of vijfenvijftig percent (55%) moeten gedragen worden door de overige medeëigenaars ieder in verhouding tot het aantal parkings waarvan zij eigenaar zullen worden.

Duidelijkshalve wordt alhier vastgesteld dat de Stad niet moet tussenkomen in de kosten van onderhoud van gezegde parkings alsook van de in- en uitritten met uitzondering van de privatieve parkings, van de stad, doch stemrecht zal hebben voor wat het beheer betreft van gezegde parkings, en in- en uitritten ten belope van de haar toegekende parkings.

De verdeelsleutel voor de kosten van de ondergrondse parking beloopt op duizend honderd twintig/duizend honderd twintigsten (506/1120sten) (1120/1120sten).

De verdeelsleutel voor de stemming met betrekking tot het beheer van de ondergrondse parking beloopt op 1200/1200sten (duizend tweehonderd/duizend tweehonderdsten).

Bovengemelde vijfhonderd en zes zijnde de toegekende parkings aankoopster ten deze en duizend hondertwintig zijnde de vermoedelijk uit te voeren parkings in de ondergrond van het totale complex.

Gezien er thans slechts vijfhonderd en zes parkings zijn uitgevoerd (toegekend aan de koopster in deze en allen gelegen op de door haar gekochte grond) zullen alle kosten van onderhoud, herstelling en eventuele wederaanleg zoals hoger gezegd volledig en uitsluitend ten laste vallen van de koopster ten deze.

Indien het aantal nog uit te voeren parkings in de toekomst zou wijzigen, zal deze verdeelsleutel aangepast worden in meer of in min.

Indien in de toekomst bijkomende in- en uitritten zouden tot stand worden gebracht naar aanleiding van oprichten van bijkomende complexen, dan zal koopster eveneens deze in- en uitritten mogen gebruiken mits tussenkomst in dezelfde verhouding als hoger gezegd, in de kosten van deze in- en uitritten.

De Stad Antwerpen verbindt zich er toe deze verplichting op te leggen aan de toekomstige eigenaars van het complex.

Deze erfdiensbaarheid zal moeten opgelegd worden aan alle toekomstige eigenaars en rechtverkrijgers ten welken titel ook."

III. Aansluitend en ter vervollediging bij wat hierboven onder I. vermeld staat, wordt hier verwezen naar de in de oorsprong van eigendom verlede akte verleden voor notarissen Romain Coppin en Hélène Casman op zesentwintig juni negentienhonderd tweeënegentig, die, wat betreft "de directieven van de Stad Antwerpen, vastgelegd in een Charterboek, ingevolge akte verleden voor notaris Coppin, voornoemd, op datum van achttien april negentienhonderd negentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op vierentwintig april daarna, boek 6896 nummer 7", verder in het Nederlands letterlijk bepaalt wat volgt :

"De bepalingen van de basisakte zullen geen afbreuk doen aan de belangen van de Stad noch aan haar financiële verplichtingen zoals in deze directieven (charterboek) vastgelegd. Bij ontstentenis van overeenkomst over de inhoud van deze basisakte voor het einde van het jaar zullen de directieven van de Stad, aangevuld met de hier vermelde regeling betreffende de bijdrage in de lasten, als basisakte gelden."

In de hierboven in de beschrijving van het goed vermelde akte van verlening van erfpacht aan "I.M.E.A." verleden voor notaris Romain Coppin op negentwintig juni negentienhonderd drieënegentig, staat verder letterlijk vermeld dat :

"Gezien er vanwege GIMOGEM noch vanwege AMCA (Administratief en Maritiem Centrum Antwerpen", met zetel te Antwerpen) geen enkel initiatief werd genomen tot wijziging en/of aanvulling van voormelde directieven, voor het einde van negentienhonderd tweeënegentig diende de directieven van de Stad aangevuld met de voormelde bijkomende regelingen inderdaad te gelden als basisakte, hetgeen alhier authentiek wordt vastgesteld.

Ingevolge het voorbehoud welk werd gemaakt in de verkoopakte door de Stad aan Gimogem zal voornoemde akte de dato zesentwintig juni negentienhonderd tweeënegentig, inderdaad dienen als aanvulling op de directieven.

Ingevolge voornoemde subrogatie is de Belgische Staat tevens gesubrogeerd in alle rechten en plichten van Gimogem"

De Vennootschap verklaart een perfect kennis te hebben van de hierboven aangehaalde bedingen en treedt in de rechten en verplichtingen van de inbrenger aangaande deze bedingen, voor zover ze nog van toepassing zijn

d. Oppervlakte

De in de beschrijving aangeduide oppervlakte is niet gewaarborgd; elk verschil in min of meer, al overtrof dit één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de Vennootschap blijven, zonder aanspraak te kunnen maken op enig verhaal noch enige vergoeding.



e. Tasken – Belastingen

Alle belastingen, taksen en vergoedingen met betrekking tot het verkochte goed zijn ten laste van de Vennootschap vanaf haar ingenottreding en prorata temporis.

De inbrenger verklaart dat geen enkele verhaalbelasting schuldig is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd

f. Verzekeringen

De inbrenger verklaart dat het goed verzekerd is tegen brand en alle aanverwante risico's overeenkomstig de bepalingen dat hij aan de Vennootschap meegedeeld heeft. Hij verbindt zich ertoe dit contract te handhaven tot de ondertekening van deze akte. De Vennootschap zal persoonlijk instaan voor de verzekering van het goed vanaf heden.

g. Eigendomsoverdracht

De Vennootschap zal de volle eigendom van het goed verkrijgen met ingang van heden

h. Gebruik - genot

De Vennootschap zal het genot van het goed verkrijgen vanaf heden, door het innen van de huurgelden, het goed verhuurd zijnde aan voorwaarden die de Vennootschap verklaart goed te kennen en waarvan de Vennootschap de inbrenger en de notarissen ontslaat deze hier op te nemen.

De vennootschap heeft kennis van het bestaan van een erfpacht verleend aan de "Intercommunale Maatschappij voor Electriciteitsvoorziening Antwerpen", met betrekking tot een lokaal gelegen in de keldering van het goed krachtens een akte van notaris Romain Coppin, te Antwerpen, van 29 juni 1993, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen, op 9 juli daarna, boek 7406, nummer 1, waarvan sprake hierboven.

i. Kosten

De kosten, rechten en erelonen die uit deze akte voortvloeien zijn ten belope van een helft ten laste van de Vennootschap, en ten belope van een helft ten laste van AXA BELGIUM.

j. Stedenbouwkundige informatie

In toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna de "Codex"), vermelden de notarissen, op zicht van een inlichtingenbrief van de stad en een hypothecair getuigschrift van \$ en dat uit de verklaringen van de inbrenger blijkt:

1. dat voor het goed de volgende stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt:

A. Publiekrechtelijke rechtspersonen en werken van algemeen belang

- n° 11002_1995_3569 – GSM-antennes- 19.3.6;

- n° 11002_2003_786 – uitbreiden van een bestaande zendinstallatie door het bijplaatsen van 3 antennes, een schotelantenne en technische kast op een bestaand gebouw ;

B. Oude stelsel:

- n°11002_1990_16888 – 10 publiciteitsborden;

- n°11002_1990_271 – afbraak gedeelte stapelhuis;

- n° 11002_1990_787 – kantoorcomplex, ondergr. parking na afbr. magaz. en wc-geb;

- n° 11002_1991_18822 – ondergr. Parkeergarage, bergingen – princ. 19.9 ;

- n° 11002_1993_1157 – kunstwerk voor Financiëncentrum – 20.4.93.

onder voorbehoud van de rechten die hieruit voortvloeien, wordt niets verzekerd omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de stedenbouwkundige wetgeving met betrekking tot het goed te verrichten of te behouden

2. Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed (met de benamingen gebruikt in het gewestplan) is: Zone voor Centrumfuncties – Art. 5-stedelijke functies; Zone voor Publiek Domein – Art. 7;
3. Dat er voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening noch dat enige beslissing werd gewezen;
4. Dat er op het goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de voornoemde Codex;
5. Dat voor het goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is;
6. Dat er krachtens artikel 4.2.12 van de Codex nog geen as-buultattest kan worden aangevraagd.

Een kopie van het stedenbouwkundige uittreksel en de inlichtingenbrief werden voorafgaande dezer aan de Vennootschap overhandigd.

De notarissen wijzen de partijen dat de werken en handelingen in artikel 4.2.1 van de Codex vermeld mogen niet zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning uitgevoerd worden. In sommige gevallen, wordt de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

k. Onteigening – Monumenten/sites – Rooilijn

De inbrenger verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp is van een onteigeningsplan, niet is beschermd als monument, niet is gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, noch voorkomt op een ontwerp van lijst daartoe en niet is getroffen door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn

l. Overstromingen

De inbrenger verklaart dat naar zijn weten het goed voorwerp dezer zich niet bevindt in een door de Vlaamse regering overstromingsgevoelig gebied of afgebakend risicozone voor overstroming.

m. Voorkooprechten - Recht van wederinkoop

De inbrenger verklaart dat naar zijn weten er geen voorkooprecht van toepassing is op de huidige inbreng.

n. Bodemsanering

De inbrenger verklaart, na kennis te hebben genomen van de lijst met inrichtingen en activiteiten die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden, niet te weten dat, op de grond voorwerp van onderhavige akte, inrichtingen gevestigd zijn of waren, noch activiteiten worden of werden uitgevoerd, die bodemverontreiniging zouden kunnen veroorzaken.

De inbrenger verklaart met betrekking tot goed dat het bij zijn weten niet verontreinigd is in de zin van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De inbrenger verklaart in het bezit te zijn van een op zijn verzoek door de Openbare afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) afgeleverd bodemattest met betrekking tot het goed gedagtekend van 21 mei 2013 en dat hem geen recentere bodemattest werd betekend.



Het attest bepaalt letterlijk wat volgt: « De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit. »

o. Overeenkomst van 18 juni 2013

Op 18 juni 2013, hebben de Vennootschap en de inbrenger een overeenkomst afgesloten betreffende de inbreng van het goed.

De verplichtingen van de partijen tot voormelde overeenkomst, met uitzondering van deze uitgevoerd door het verlijden van huidige akte, zullen na huidige akte van toepassing blijven, deze laatste geen invloed hebbende op het omvang of op de inhoud van voormelde overeenkomst en in het bijzonder van de toegekende waarborgen.

Overschrijving - Vrijstelling van ambtshalve inschrijving

Er wordt gepreciseerd dat enkel huidige akte zal worden aangeboden ter overschrijving. De comparanten ontslaan de heer Hypotheekbewaarder uitdrukkelijk van de overschrijving van de Sandere bijlagen bij deze akte. De bevoegde heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk vrijgesteld ambtshalve inschrijving te nemen, om welke reden ook, bij het overschrijven van deze akte.

-* AFSLUITING *-

De zitting wordt geheven om 10 uur en 30 minuten.

-* PRO FISCO *-

1. De instrumenterende notaris heeft aan de partijen lezing gegeven van het eerste lid van artikel 203 van het Wetboek der registratierechten
2. Na voorlezing van artikels 62, paragraaf 2, en 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, heeft de notaris de inbrengende vennootschap gevraagd of deze een belastingplichtige is voor de toepassing van gezegde belasting, vraag waarop zij geantwoord heeft aan gezegde belasting onderworpen te zijn onder het inschrijvingsnummer BE 404.483.367.
3. Het recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen) bedraagt vijfennegentig euro (95 EUR) en wordt betaald op aangifte door ondergetekende notaris.

-*IDENTITEIT VAN DE PARTIJEN – ATTEST*-

De identiteit en woonplaats van de comparanten werd vastgesteld op basis van de hiervoor aangehaalde documenten.

Bovendien bevestigt ondergetekende notaris, op zicht van de door de wet vereiste officiële stukken, de juistheid van de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de comparanten in huidige akte.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Gedaan op vermelde plaats en datum.

De comparanten verklaren dat ze de ontwerpakte meer dan vijf dagen geleden ontvangen hebben.

En na gedeeltelijke en toegelichte lezing voorlezing, hebben de leden van de Raad van Bestuur die het wensend getekend met de notarissen, , en de minuut blijvend bij eerstgenoemd notaris.

